Lyon, le 17 novembre 2026, 15h00 CEST

Nexity inaugure à Lyon un quartier qui préfigure dès aujourd'hui les réponses aux enjeux climatiques de 2050 avec Essentiel le 1er immeuble de logements en France conçu sans besoin de chauffage ni de climatisation

Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale de Nexity, a inauguré ce jour l'îlot C1 Nord à la Confluence à Lyon, en présence de Pierre Oliver, Président de la SPL Lyon Confluence et Maire du 2ème arrondissement de Lyon, représentant Véronique Sarselli, Présidente de la Métropole de Lyon, et de Grégory Doucet, Maire de Lyon. Ce quartier réunit plus de 130 logements, dont 39 en Bail Réel Solidaire (BRS), un campus et des commerces. Il accueille aussi Essentiel, le 1er immeuble de logements en France conçu pour rester entre 20 et 26°, sans besoin de chauffage, ni de climatisation.

À l'horizon 2050, la France vise la neutralité carbone et se prépare à un réchauffement de 2,7 °C par rapport à l'ère préindustrielle. Conçu avec la Métropole de Lyon, la Ville de Lyon et la SPL Lyon Confluence, l'îlot C1 Nord porte déjà ces deux ambitions. Face à la multiplication des vagues de chaleur, la réponse la plus courante consiste à ajouter un équipement supplémentaire pour compenser ce que le bâtiment n'a pas anticipé. Nexity a fait le choix de l'innovation de rupture.

> « *À travers ce projet, Nexity démontre ce que peut une entreprise engagée qui ose l'innovation : permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété dans les meilleures conditions écologiques, sans rien céder sur le confort. Dans un contexte de crise immobilière sans précédent, force publique et entreprise ont fait le même choix ensemble : oser innover* », déclare **Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale de Nexity**

Essentiel, le 1er immeuble de France sans besoin de chauffage ni de climatisation

Élaboré avec le cabinet d'architectes autrichien Baumschlager Eberle selon le concept "22-26" dont Nexity a l'exclusivité en France, l'immeuble Essentiel repose sur un principe simple : une architecture qui permet le confort. Grâce à un ensemble de modes constructifs complémentaires (murs en brique de 60 cm d'épaisseur, enduits à la chaux, triple vitrage, ...) couplés à une gestion innovante de la ventilation, l'immeuble garde la chaleur en hiver et la fraîcheur en été. Sa forme compacte limite les pertes de chaleur, et des ventelles en bois s'ouvrent et se ferment automatiquement pour aérer les logements selon la température, l'humidité, la qualité de l'air et la météo. Chaque habitant peut aussi les monitorer lui-même . Des radiateurs d'appoint, imposés par la réglementation, ne prennent le relais que lors d'événements climatiques intenses ou à la suite d'une inoccupation prolongée des logements.

Essentiel limite ainsi la consommation d'énergie au strict nécessaire en toute saison grâce à sa conception passive. Pour les habitants, c'est un air plus sain, des températures stables et des factures d'énergie allégées. Pour le climat, c'est une construction en matériaux naturels (chaux, brique, bois) et une empreinte carbone réduite sur toute la durée de vie du bâtiment. Réalisés avec La Foncière Solidaire du Grand Lyon, les 23 logements en Bail Réel Solidaire sont tous vendus et livrés.

Essentiel en quelques chiffres clés

- **20 à 26 °C** de température intérieure visée, été comme hiver, sans besoin de chauffage ni de climatisation
- **-73 %** de consommation d'énergie liée au confort thermique*
- **-65 %** d'émissions de carbone sur 50 ans en phase d'exploitation*
- **200 ans** de durée de vie prévue pour l'enveloppe du bâtiment

**Comparé à un bâtiment neuf classique.*

Devenir propriétaire en plein cœur de Lyon redevient possible

Pour la première fois à la Confluence à Lyon, des logements ont été proposés en Bail Réel Solidaire : 39 au total, dont les 23 de l'immeuble Essentiel et 16 dans la tour HOPE. En sortant le terrain du prix, le BRS permet à des ménages aux revenus intermédiaires d'acheter au cœur de la presqu'île. Ils côtoient 50 logements sociaux réalisés pour Grand Lyon Habitat, 33 logements à prix maîtrisés et 11 en accession libre. La mixité se vit à l'échelle de ce nouvel îlot.

Un quartier bas carbone et vivant

Vitrine du savoir-faire du Groupe en matière de régénération urbaine, ce projet a mobilisé l'ensemble des expertises de Nexity à travers la constitution d'une équipe pluridisciplinaire, rassemblant l'antenne lyonnaise, le pôle Nouvelles Offres Urbaines et la filiale d'aménagement Villes & Projets, avec le concours des cabinets d'architecture Petit Didier Prioux et Atelier de Ville en Ville.

L'îlot C1 Nord rassemble quatre immeubles de logements (133 lots, du T2 au T5), un campus de 8 000 m^2 accueillant trois écoles supérieures du groupe Galileo, ainsi que des commerces et un studio de danse. Tous les bâtiments, à l'exception d'Essentiel, sont labellisés Bâtiment Biosourcé (niveau 2), et les principaux immeubles atteignent le niveau E3 du label BEPOS Effinergie, preuve de leur sobriété énergétique. Avec 33 % de pleine terre et 29 arbres plantés, complétés par une strate arbustive dense, les cœurs d'îlot apportent fraîcheur et biodiversité.

À propos de Nexity, la vie ensemble

Avec un chiffre d'affaires de 2,8 milliards d'euros en 2025, Nexity agit sur tout le territoire comme opérateur urbain au service de la régénération urbaine et des besoins des territoires et de ses clients. En nous appuyant sur notre double expertise d'aménageur-promoteur et de promoteur-exploitant, nous déployons une offre territoriale multiproduits. Engagés historiquement pour l'accès au logement pour tous et leader de la décarbonation dans notre secteur, nous nous mobilisons pour un immobilier abordable et durable, neuf et réhabilité. Alignés avec notre raison d'être « la vie ensemble », nous nous mettons au service d'une ville où l'on vit mieux ensemble, accueillante et abordable, respectueuse des personnes, du collectif et de la planète. En 2025, Nexity a été classée 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA) pour la huitième année consécutive et 5e au palmarès relation clients HCG – Les Échos.

Nexity est éligible au SRD, cotée au Compartiment B d'Euronext dans l'indice CAC Mid & Small Index, et fait notamment partie des indices Euronext FAS IAS et CAC SBT 1,5°.

Contacts relations presse

Emma Durel – Responsable des relations presse régionale
+33 (0)6 99 14 09 28 - presse@nexity.fr
Justine Rateau – Consultante Médias, Agence de presse EKNO
+33(0)7 75 28 40 76 | justine.rateau@ekno.fr